

Nota Zienswijzen bestemmingsplan “Schutboomweg ongenummerd”

1. Algemeen

Het ontwerpbestemmingsplan “Schutboomweg ongenummerd” heeft op grond van afdeling 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) met ingang van 17 juni 2015 gedurende zes weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis te Best, is gepubliceerd op de gemeentelijke website en was digitaal raadpleegbaar op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl. Tevens zijn de stukken aan provincie en waterschap gestuurd. Tijdens deze periode kon een ieder een zienswijze over het bestemmingsplan indienen.

2. Wijze van behandeling

Onder 3 en 4 is een overzicht van de ingekomen zienswijzen opgenomen. Iedere reclamant (indiener zienswijze) heeft een nummer gekregen om de reactie te kunnen onderscheiden.

In het overzicht is de beantwoording van gemeentewege op de ingebrachte zienswijze opgenomen. Per reclamant zijn opgenomen:

- naam en adres van reclamant (geanonimiseerd in kader van Wbp¹);
- datum van indiening zienswijze (dagtekening) en datum van ontvangst;
- een samenvatting van de zienswijze;
- per zienswijze is de reactie van de gemeente opgenomen;
- in de conclusie is per zienswijze aangegeven of de reactie van gemeentewege leidt tot een wijziging of aanvulling van het bestemmingsplan.

Alle zienswijzen zijn ontvankelijk verklaard. De zienswijzen zijn in hun geheel beoordeeld. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen kan er sprake zijn van door te voeren wijzigingen in het vast te stellen bestemmingsplan. Voor zover dit het geval is, wordt dit vermeld in de betreffende zienswijze en het onderdeel wijzigingen van de nota zienswijzen.

3. Overzicht indieners zienswijzen

Onderstaande tabel bevat een overzicht van de ingekomen zienswijzen van de reclamanten.

Naam	Nr
Bewoner Johan Frisopark 127	1
Bewoner Johan Frisopark 121	2

¹ Wet bescherming persoonsgegevens

4. Ingekomen zienswijzen

Hieronder worden de ingekomen zienswijzen in samenvatting weergegeven (cursief), voorzien van een reactie van de gemeente en een conclusie ten aanzien van de noodzaak om het bestemmingsplan aan te passen op basis van de overwegingen ingebracht in de zienswijzen.

1. bewoner Johan Frisopark 127 Ingekomen 24-7-2015 / dagtekening 23-7-2015
<i>Inhoud zienswijze</i>
a. <i>Bewoner wil weer terug naar de oorspronkelijke situatie waarbij op dit perceel de bestemming tuin lag.</i>
b. <i>Bewoner wil dat het deel van het perceel achter de nieuwe woning de aanduiding "bijgebouwen niet toegestaan" krijgt, zoals voor het perceel achter Schutboomweg 5.</i>
c. <i>Het bestemmingsplan kan niet goedgekeurd worden omdat het bestemmingsplangebied groter is als het exploitatiegebied uit de "Exploitatieovereenkomst Schutboomweg 5". Voor een deel van het bestemmingsplangebied geldt nu geen exploitatieovereenkomst.</i>
d. <i>De "Exploitatieovereenkomst Schutboomweg 5" voldoet niet aan de regels voor het verhalen van kosten uit "Exploitatieplan Schutboom". Er worden te weinig kosten in rekening gebracht.</i>
e. <i>Voor het deel van het plangebied waar geen exploitatieovereenkomst is vastgesteld worden geen kosten in rekening gebracht, wat in strijd is met "Exploitatieplan Schutboom"</i>
Reactie gemeente
1.a. Bij het aanpassen van het bestemmingsplan wordt altijd uitgegaan van het vigerende (nu geldende) bestemmingsplan. Dat bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om op dit perceel drie woningen te bouwen. In het voorliggende bestemmingsplan "Schutboomweg ongenummerd" vervallen deze drie bouwvlakken en komt er slechts één voor terug. Zoals u zelf al aangeeft heeft de Raad van State eerder al geoordeeld dat er toch gebouwd mag worden.
1.b. Het is normaal dat er bijgebouwen toegestaan worden in een achtertuin. Er is geen reden om hier van af te wijken. De strook grond die wordt toegevoegd aan de achtertuin van Schutboomweg 5 heeft wel een aanduiding "bijgebouwen uitgesloten" gekregen omdat dat voor het huidige perceel bij Schutboomweg 5 ook geldt.
1.c. Dat klopt. In de exploitatieovereenkomst is het gebied gekozen dat verkocht wordt aan de toekomstige bewoner. Hierbij is uitgegaan van het weg bestemmen van de drie woningen uit het vigerende bestemmingsplan, en het oprichten van één nieuwe woning langs de Schutboomweg. Met dit uitgangspunt zijn de exploitatiekosten berekend en is de overeenkomst opgesteld. Voor het opstellen van het bestemmingsplan is vervolgens een iets afwijkend gebied gekozen: het gebied waar in het vigerende bestemmingsplan 3 woningen gebouwd kunnen worden. Een deel van dat gebied blijft in eigendom van de eigenaar van Schutboomweg 5, deze grond wordt bestemd voor wonen (achtertuin) waarop geen bijgebouwen gebouwd mogen worden. Het was niet noodzakelijk om de grenzen uit de exploitatieovereenkomst hier op aan te passen, aangezien het uitgangspunt en de afspraken hetzelfde zijn en dit niet zou leiden tot ander kostenverhaal.
1.d. Exploitatieplan Schutboom is niet van toepassing omdat er een anterieure

exploitatieovereenkomst is afgesloten voor deze ontwikkeling. Als het kostenverhaal op deze manier geregeld is, is er geen exploitatieplan nodig.	
1.e. Exploitatieplan Schutboom is niet van toepassing omdat er een anterieure exploitatieovereenkomst is afgesloten voor deze ontwikkeling. Als het kostenverhaal op deze manier geregeld is, is er geen exploitatieplan nodig. Het plangebied is na het afsluiten van de overeenkomst weliswaar aangepast, maar dit is nog steeds ten behoeve van dezelfde ontwikkeling.	
Conclusie	
1a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1b.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1c.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1d.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.
1e.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

2. bewoner Johan Frisopark 121	
Ingekomen 28-7-2015 / dagtekening 28-7-2015	
<i>Inhoud zienswijze</i>	
<i>a. Bewoner stelt voor om delen van het perceel Schutboomweg 5 te verkopen aan de bewoners van het Johan Frisopark zodat zij diepere achtertuinen krijgen. Dit biedt volgens hem vele voordelen voor alle partijen.</i>	
Reactie gemeente	
1.a. Het betreffende perceel is geen eigendom van de gemeente, maar van de bewoner van Schutboomweg 5. Daarom is de gemeente geen partij hierin. Suggestie aan de indiener is om dit plan voor te leggen aan de eigenaar van de grond.	
Conclusie	
1a.	Dit onderdeel geeft geen aanleiding tot aanpassing van het bestemmingsplan.

5. Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan

Er zijn geen wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan "Schutboomweg ongenummerd".